



舜元地产发展股份有限公司  
Sunyoung Properties Co., Ltd.

## 2012 年半年度报告

二〇一二年八月

## 一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司负责人史浩樑、主管会计工作负责人王国军及会计机构负责人(会计主管人员) 蒋敏声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

### (一) 公司信息

A 股代码	000670	B 股代码	
A 股简称	S*ST 天发	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	舜元地产发展股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	舜元地产		
公司的法定英文名称	Sunyoung Properties Co., Ltd.		
公司的法定英文名称缩写	Sunyoung Properties		
公司法定代表人	史浩樑		
注册地址	荆州市江汉路 106 号		
注册地址的邮政编码	434000		
办公地址	上海市长宁区江苏路 398 号舜元企业发展大厦 17 楼 3 单元		
办公地址的邮政编码	200050		
公司国际互联网网址	<a href="http://www.sunyoungchina.com">http://www.sunyoungchina.com</a>		
电子信箱	sunyoung@sunyoungchina.com		

### (二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张韵	金志成
联系地址	上海市长宁区江苏路 398 号舜元企业发展大厦 17 楼 3 单元	上海市长宁区江苏路 398 号舜元企业发展大厦 17 楼 3 单元
电话	86-21-32506689	86-21-32506689
传真	86-21-62263030	86-21-62263030
电子信箱	jzc1976@hotmail.com	jzc1976@hotmail.com

### (三) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	上海市长宁区江苏路 398 号舜元企业发展大厦 17 楼 3 单元

## 三、主要会计数据和业务数据摘要

### (一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是  否  不适用

主要会计数据

主要会计数据	报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	30,986,100.13	41,892,305.59	-26.03%
营业利润 (元)	3,948,857.49	8,600,515.09	-54.09%
利润总额 (元)	4,160,915.49	8,547,803.13	-51.32%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	1,299,862.06	6,107,084.57	-78.72%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	1,081,425.06	6,146,618.54	-82.41%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	13,758,549.79	-49,066,988.09	-128.04%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	298,292,268.47	295,492,143.53	0.95%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	208,820,735.09	207,520,873.03	0.63%
股本 (股)	272,209,120.00	272,209,120.00	

主要财务指标

主要财务指标	报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
基本每股收益 (元/股)	0.0048	0.0224	-78.57%
稀释每股收益 (元/股)	0.0048	0.0224	-78.57%
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.004	0.0226	-82.3%
全面摊薄净资产收益率 (%)	0.62%	2.89%	-2.27%
加权平均净资产收益率 (%)	0.62%	2.93%	-2.31%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	0.52%	2.91%	-2.39%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.52%	2.95%	-2.43%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.0505	-0.1803	-128.01%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期

			末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	0.7671	0.7624	0.62%
资产负债率 (%)	29.99%	29.77%	0.22%

## (二) 境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

### 2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

### 3、存在重大差异明细项目

适用  不适用

### 4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

适用  不适用

## (三) 扣除非经常性损益项目和金额

适用  不适用

项目	金额 (元)	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助 (与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持		

有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-25,516.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	237,574.00	
少数股东权益影响额		
所得税影响额	6,379.00	
合计	218,437.00	--

## 四、股本变动及股东情况

### （一）股本变动情况

#### 1、股份变动情况表

适用  不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用  不适用

### （二）证券发行与上市情况

#### 1、前三年历次证券发行情况

适用  不适用

#### 2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用  不适用

#### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

### （三）股东和实际控制人情况

#### 1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 31,216 户。

#### 2、前十名股东持股情况

√ 适用 □ 不适用

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例（%）	持股总数	持有非流通股数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
上海舜元企业投资发展有限公司	境内非国有法人	25.99%	70,748,320.00	70,748,320.00		0.00
金马控股集团有限公司	境内非国有法人	9.4%	25,600,000.00	25,600,000.00		0.00
荆州市国有资产监督管理委员会	国家	7.42%	20,192,000.00	20,192,000.00		0.00
孙伟	境内自然人	1.66%	4,528,300.00	0.00		0.00
陈曦	境内自然人	0.47%	1,268,790.00	0.00		0.00
李荣海	境内自然人	0.45%	1,219,200.00	0.00		0.00
何建雄	境内自然人	0.42%	1,153,300.00	0.00		0.00
吴旗	境内自然人	0.4%	1,100,000.00	0.00		0.00
南京小河物流仓储有限公司	境内自然人	0.37%	1,000,000.00	1,000,000.00		0.00
王士明	境内自然人	0.3%	807,000.00	0.00		0.00
股东情况的说明	上述股东中，在本公司知情范围内相互之间不存在关联关系，也无《上市公司股东持股变动信息披露办法》规定的一致行动人。					

前十名流通股股东持股情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期末持有流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
孙伟	4,528,300.00	A 股	4,528,300.00
陈曦	1,268,790.00	A 股	1,268,790.00
李荣海	1,219,200.00	A 股	1,219,200.00
何建雄	1,153,300.00	A 股	1,153,300.00
吴旗	1,100,000.00	A 股	1,100,000.00
王士明	807,000.00	A 股	807,000.00
马秋丽	774,900.00	A 股	774,900.00
张玲玲	711,100.00	A 股	711,100.00
唐志奇	642,331.00	A 股	642,331.00
寇惠珍	633,900.00	A 股	633,900.00

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

上述股东中，在本公司知情范围内相互之间不存在关联关系，也无《上市公司股东持股变动信息披露办法》规定的一致行动人。

战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□ 适用 √ 不适用

注：荆州市国有资产监督管理委员会于 2007 年 12 月 13 日与浙江宏发集团有限公司签订股份转让协议，将其持有的 1,000 万股公司股份（占总股本 3.68%）转让给浙江宏发集团有限公司，本次股份转让行为已经国务院国资委国资产权[2008]892 号批复，相关股份过户变更事宜由于公司未实施股改而尚未完成。

### 3、控股股东及实际控制人情况

#### (1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用  不适用

#### (2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

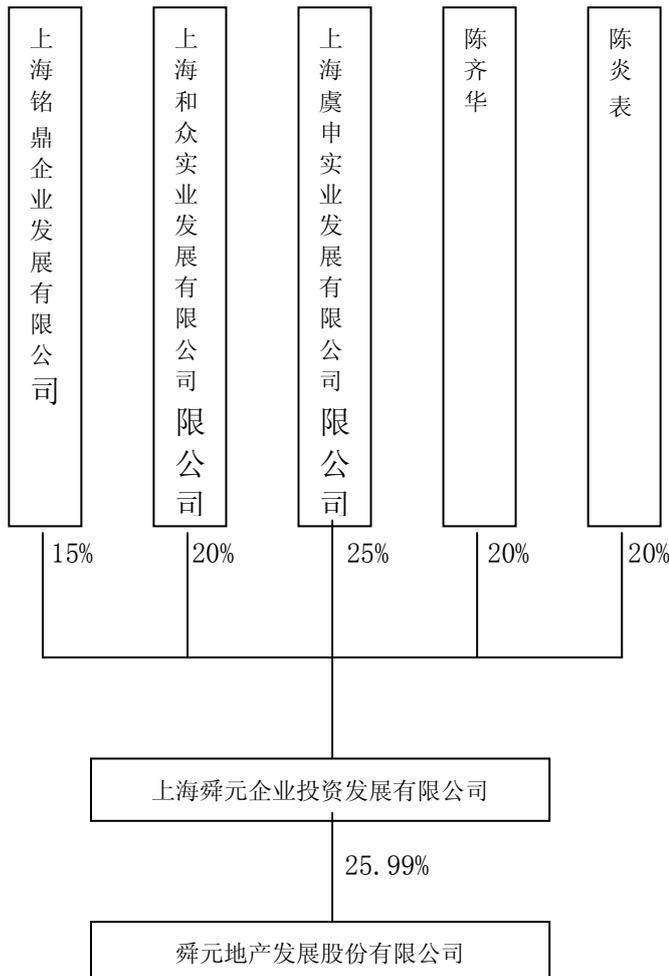
是  否  不适用

实际控制人名称	陈炎表
实际控制人类别	个人

情况说明

本公司实际控制人为陈炎表，国籍为中国，拥有澳大利亚居留签证（居留签证有效期为2010年5月31日起至2015年5月31日止），曾任浙江舜杰集团股份有限公司董事长、舜元地产发展股份有限公司董事长；现任上海舜元企业投资发展有限公司董事，舜元建设（集团）有限公司董事长，上海舜元置业有限公司董事长、总经理，舜元地产发展股份有限公司董事。

#### (3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



在上述股权控制关系当中，陈齐华系陈炎表的妹夫、上海虞申实业发展有限公司的控股股东及法定代表人罗兴龙系陈炎表配偶的兄长。在信息披露义务人设立时，陈炎表、陈齐华及上海虞申实业发展有限公司将其各自持有的上海舜元企业投资发展有限公司股权中所对应的重大决策、选择管理者、股东会提议提案权、股东会表决权等权利，全部无条件授权陈炎表，因此，陈炎表为公司的实际控制人。

**(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司**

适用  不适用

**4、其他持股在百分之十以上的法人股东**

适用  不适用

**(四) 可转换公司债券情况**

适用  不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员

## (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
史浩樑	董事长、总经理	男	44	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				否
陈炎表	董事	男	49	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				是
罗兴龙	董事	男	59	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				是
李国来	董事	男	60	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				是
唐忠民	董事	男	42	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				是
艾有关	董事	男	56	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				是
黄鼎业	独立董事	男	77	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				否
潘飞	独立董事	男	56	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				否
顾锋	独立董事	男	49	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				否
邵建林	监事	男	50	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				是
武佩利	监事	男	40	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				是
蒋敏	职工监事	女	41	2012年03月19日	2013年08月16日	0.00			0.00				否
王国军	副总经理、财务总监	男	41	2010年08月17日	2013年08月16日	0.00			0.00				否
张韵	董事会秘书	女	31	2012年03月20日	2013年08月16日	0.00			0.00				否
陈宏	前任职工监事	男	43	2010年08月17日	2012年03月19日	0.00			0.00				否
陈勉	前任副总经理	男	46	2010年08月17日	2012年03月20日	0.00			0.00				否
合计	--	--	--	--	--							--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## （二）任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
罗兴龙	上海舜元企业投资发展有限公司	董事长	2007 年 4 月		否
陈炎表	上海舜元企业投资发展有限公司	董事	2007 年 4 月		否
史浩樑	上海舜元企业投资发展有限公司	董事	2007 年 4 月		否

在其他单位任职情况

□ 适用 √ 不适用

## （三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事会薪酬与考核委员会依据《董事会薪酬与考核委员会实施细则》和《公司工资管理制度》等有关决策程序规定，对董事、监事以及高级管理人员进行绩效考核确定报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事会薪酬与考核委员会按照《董事会薪酬与考核委员会实施细则》和《公司工资管理制度》等有关决策程序规定，同时参考同行业上市公司相关岗位的薪酬水平，结合公司的实际情况以及高管人员本人在工作中的经营业绩、承担责任、风险水平等因素确定公司董事、监事、高级管理人员的报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司现任董事、监事、高级管理人员共 14 人，其中在公司领取薪酬有 7 人。报告期内，公司董事、监事及高级管理人员的报酬已按月支付。

## （四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
陈勉	副总经理	离职	2012 年 03 月 20 日	因个人工作原因辞职
王国军	副总经理	任职	2012 年 03 月 20 日	董事会聘任
陈宏	职工监事	离职	2012 年 03 月 19 日	因个人工作原因辞职
蒋敏	职工监事	任职	2012 年 03 月 19 日	职工代表大会投票选举
张韵	董事会秘书	任职	2012 年 03 月 20 日	董事会聘任

## （五）公司员工情况

在职员工的人数	29
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数

销售人员	8
技术人员	6
财务人员	6
行政人员	9
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	3
本科	4
大专	12
高中及以下	10

## 六、董事会报告

### （一）管理层讨论与分析

2012年上半年，国家坚持房地产调控不动摇，严格执行并逐步完善抑制投机、投资性需求的政策措施，进一步巩固调控成果，促进房价合理回归。下半年，国家的房地产调控政策一方面仍将继续坚持限购、限贷政策，另一方面将继续推进保障性安居工程建设，抓紧完善保障性住房建设、分配、管理、退出等制度。从国家近期的政策走向可以看出，未来我国的楼市将以“稳定为主”。从市场表现看，国家房地产调控的预期已经初步实现，各地房价大幅上涨的预期已经得到明显抑制，投机行为也得到基本遏制。同时，市场观望情绪也渐趋缓解，积压的刚性需求和改善性需求缓慢进入市场。公司认为，国家的一系列宏观调控政策有利于房地产行业、房地产企业的长期、健康发展。

报告期内，在公司董事会的领导下，根据公司的经营发展需要，积极探索制定新的管理机制，完善成本管理体制，进一步提升项目开发经营的效率；顺应市场环境和需求，探索新的商业模式，寻求可持续的增长方式。

报告期内，公司的两个核心项目——皇家湾三期“御园”项目和“怡和新城E1区”项目，按照预定的计划完成相应的开发建设工作的。

报告期内，公司实现主营业务收入3098.61万元，实现主营业务利润394.89万元，实现归属于母公司所有者的净利润129.99万元。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：

是  否  不适用

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

长兴萧然房地产开发有限公司，注册资本5000万元，主要从事长兴县雒城镇皇家湾地块旧城改造建设项目开发、经营；自有房屋租赁（涉及国家行政许可的，凭许可证件或批准文件经营）。本公司持有该公司100%股权。

2012年上半年度，该公司总资产为18694.85万元，净资产11249.93万元，实现主营业务收入2512.21万元，实现净利润612.83万元。

成都舜泉房地产有限公司，注册资本1000万元，经营范围：房地产开发、经营；物业管理；投资咨询；室内装饰装修（以上经营范围不含法律法规、国务院决定禁止或限制的项目，涉及许可的按许可内容及时效经营；后置许可项目凭许可证或审批文件经营）。本公司持有该公司100%股权。

2012年上半年度, 该公司总资产为15067.26万元, 净资产3001.09万元, 实现主营业务收入586.4万元, 实现净利润333.3万元。

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

存在的风险: 由于国际国内经济形势复杂多变, 且国家坚定不移加强房地产调控, 可能给公司现有项目的开发和销售带来一定的波动; 公司经营规模相对较小, 与大型房地产企业相比还存在一定的差距, 面临较大的行业竞争风险。

应对措施: 加强对宏观政策的跟踪和研究, 强化开发项目的工程进度和成本方面的管理, 拓宽销售思路, 抢占刚需市场; 依托现有项目, 积极探寻低价拿地和项目合作的机会, 有计划、有步骤的增加公司土地储备, 增强公司持续经营能力; 通过重大资产重组向公司注入新的发展动力, 提升公司整体资产规模和核心竞争力, 迅速形成稳定的持续经营能力。

## 1、公司主营业务及其经营状况

### (1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位: 元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产	30,986,100.13	11,417,838.78	63.15%	-26.03%	-46.37%	13.97%
分产品						
房产销售	30,986,100.13	11,417,838.78	63.15%	-26.03%	-46.37%	13.97%

主营业务分行业和分产品情况的说明

无

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

无

### (2) 主营业务分地区情况

单位: 元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
浙江区域	25,122,096.00	44.94%
成都区域	5,864,004.13	-13.25%
湖北区域		-100%

主营业务分地区情况的说明

无

主营业务构成情况的说明

报告期内, 主营业务结构无重大变化。公司主营业务为房地产开发与经营。

**(3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明**

适用  不适用

**(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明**

适用  不适用

**(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析**

适用  不适用

**(6) 占净利润 10%以上参股公司业务性质、主要产品或服务 and 净利润等情况**

适用  不适用

**(7) 经营中的问题与困难**

经营中的问题及困难：为巩固房地产调控成果，2012 年上半年，中央政府坚定不移加强房地产调控，影响房地产市场走向的不确定因素增多，公司的面临的市场环境复杂多变；公司的现有项目规模有限，抵御市场风险的能力不强。

解决措施：加强对宏观政策的跟踪和研究，适时把握好政策的方向和力度，强化开发项目的工程进度和成本方面的管理，拓宽销售思路，积极分析把握刚需市场的市场机会；同时，在保证现有开发项目正常运作的前提下，抓紧进行市场考察及项目调研，有计划、有步骤的增加公司土地储备，增强公司持续经营能力；全力推进公司重大资产重组工作，提升公司整体资产规模、资本实力以及核心竞争力。

**2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况**

适用  不适用

**3、持有外币金融资产、金融负债情况**

适用  不适用

**(二) 公司投资情况****1、募集资金总体使用情况**

适用  不适用

**2、募集资金承诺项目情况**

适用  不适用

### 3、募集资金变更项目情况

适用  不适用

### 4、重大非募集资金投资项目情况

适用  不适用

#### (三) 董事会下半年的经营计划修改计划

适用  不适用

#### (四) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

#### (五) 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### (六) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用  不适用

#### (七) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用  不适用

#### (八) 公司现金分红政策的制定及执行情况

##### 1、现金分红政策的制定情况

根据中国证监会、深圳证券交易所和中国证监会湖北监管局《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（鄂证监公司字[2012]26号）的文件精神及《公司章程》等有关法律法规的有关规定并结合公司实际情况，2012年8月9日，经公司第八届董事会第十次会议审议通过了《关于修订〈公司章程〉部分条款的议案》以及《公司未来三年（2012—2014年）股东回报规划》的议案。上述议案并于2012年8月27日提交公司2012年第一次临时股东大会审议通过后严格执行。公司现行的现金分红政策符合法律法规和《公司章程》的有关规定，《公司未来三年（2012—2014年）股东回报规划》对分红标准、比例以及相关的决策程序作出了明确的规定，独立董事在上述公司股东回报规划的制定过程中积极履行职责，维护中小股东的合法权益，发挥了应有的作用。

##### 2、现金分红政策的执行情况

公司于2007年实施了破产重整，2008年至2011年公司持续盈利，但由于公司以前年度累计亏损较大，根据《公司法》、《公司章程》以及公司现金分红政策的相关规定，公司破产重整后历年实现的利润均用于弥补往年亏损，截至2012年6月

30 日，公司未分配利润为-656,280,234.88 元。

### （九）利润分配或资本公积金转增预案

适用  不适用

### （十）公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用  不适用

### （十一）其他披露事项

公司恢复上市和股改进展

#### 1、恢复上市

按照有关规定，公司在2008年5月7日向深圳证券交易所递交了股票恢复上市的申请及材料，深圳证券交易所已于2008年5月12日正式受理公司关于恢复股票上市的申请，并要求公司补充提交恢复上市申请的相关资料。公司按照相关法律法规的要求，正积极研究与制订公司重组及股改相关方案，并协调公司非流通股股东和其他相关各方加快公司重组、股改进展，使公司股票尽快恢复上市。

#### 2、结合股权分置改革，积极推进资产重组

为进一步提高公司的资产质量，增强公司持续经营能力和资产的盈利能力，经各方初步协商，拟将公司的资产重组与股权分置改革相结合，同步进行。经公司第八届董事会第九次会议审议通过，公司已于2012年4月25日与上海舜元企业投资发展有限公司及赣州晨光稀土新材料股份有限公司及其实际控制人黄平先生，签订了《关于舜元地产发展股份有限公司之重大资产重组合作意向书》。目前，各中介机构已进场开展工作，将尽快完成相关交易资产的审计、评估及本次重大资产重组相关材料的编制工作。

### （十二）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用  不适用

## 七、重要事项

### （一）公司治理的情况

报告期内，根据《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》及中国证监会有关法律、法规的规定，公司进一步完善公司治理结构和内部控制体系，强化内部控制管理，提升公司治理水平。公司董事会认为公司治理结构完善、运作规范，实际情况基本符合《上市公司治理规则》的相关要求，与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件无差异。

报告期内，为贯彻实施《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，以及深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》，进一步加强公司内部规范控制体系建设工作，建立规范健全的内部控制制度，同时根据中国证监会湖北监管局《关于做好2012年上市公司建立健全内部控制规范体系工作的通知》（鄂证监公司字[2012]9号）的文件要求，公司认真制定了《内部控制规范实施工作方案》，并于2012年3月20日经第八届董事会第八次会议审议通过后组织实施。

报告期内，公司按照《内部控制规范实施工作方案》的要求和安排，于2012年3月成立了内控规范实施项目的专门机构，

在公司内部控制规范实施项目领导小组的领导下，依据《企业内部控制基本规范》和配套指引、以及相关法律、法规的要求，对公司现有的规章制度进行了全面的收集和整理，并对各项业务流程进行了梳理及风险评估，完成了内控缺陷清单的编制工作，初步达到了内控体系建设的阶段性目标，为公司进一步完善内控体系建设奠定了坚实的基础。截至2012年6月30日，公司内部控制规范建设工作进展与实施方案一致。

## （二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用  不适用

## （三）重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## （四）破产重整相关事项

适用  不适用

## （五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

### 1、证券投资情况

适用  不适用

### 2、持有其他上市公司股权情况

适用  不适用

### 3、持有非上市金融企业股权情况

适用  不适用

### 4、买卖其他上市公司股份的情况

适用  不适用

## （六）资产交易事项

### 1、收购资产情况

适用  不适用

**2、出售资产情况**

适用  不适用

**3、资产置换情况**

适用  不适用

**4、企业合并情况**

适用  不适用

**5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响**

适用  不适用

**（七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明**

适用  不适用

**（八）公司股权激励的实施情况及其影响**

适用  不适用

**（九）重大关联交易**

## 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格(万元)	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	对公司利润的影响	市场价格(万元)	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
舜元建设(集团)有限公司	受同一实际控制人控制	接受劳务	接收建筑施工	公开招标	2,537.78	2,537.78	100%			2,537.78	无
上海舜元置业有限公司	受同一实际控制人控制	租赁资产	租用舜元企发大厦办公	市场价格	38.97	38.97	100%			38.97	无
合计				--	--			--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方(而非市场其他交易方)进行交易的原因				舜元建设(集团)有限公司为公司提供劳务系通过相关项目公开招标的方式取得的;与上海舜元置业有限公司发生的关联交易系公司租赁其办公楼办公所产生的租赁费用。							
关联交易对上市公司独立性的影响				以上关联交易的实施仅为公司经营活动的一个构成部分,对公司的独立性没有影响。							
公司对关联方的依赖程度,以及相关解决措施(如有)				以上关联交易是通过公开招标和市场价格原则产生的,没有使得公司的主营业务对关联人有所依赖。							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况				以上公司通过招投标程序接受劳务和租赁办公楼发生的关联交易,公司均严格按照合同的相关规定予以支付工程款项和租金。							
关联交易的说明											

## 与日常经营相关的关联交易

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)
上海舜元置业有限公司			38.97	100%
舜元建设(集团)有限公司			2,537.78	100%

合计			2,576.75	100%
----	--	--	----------	------

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0 万元。

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

## 3、共同对外投资的重大关联交易

适用  不适用

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

## 5、其他重大关联交易

无

### (十) 重大合同及其履行情况

#### 1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

##### (1) 托管情况

适用  不适用

##### (2) 承包情况

适用  不适用

##### (3) 租赁情况

适用  不适用

#### 2、担保情况

适用  不适用

#### 3、委托理财情况

适用  不适用

#### 4、日常经营重大合同的履行情况

适用  不适用

#### 5、其他重大合同

适用  不适用

### (十一) 发行公司债的说明

适用  不适用

**(十二) 承诺事项履行情况****1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项**

□ 适用 √ 不适用

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

□ 适用 √ 不适用

**(十三) 其他综合收益细目**

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	0.00	0.00

**(十四) 报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表**

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年01月04至06月30日	公司证券事务部	电话沟通	个人	普通投资者	主要了解公司资产重组、股改以及恢复上市相关情况。

**(十五) 聘任、解聘会计师事务所情况**

半年报是否经过审计

是  否  不适用

是否改聘会计师事务所

是  否  不适用

**(十六) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况**

适用  不适用

**(十七) 其他重大事项的说明**

为进一步提高公司的资产质量，增强公司持续经营能力和资产的盈利能力，经公司第八届董事会第九次会议审议通过，公司于 2012 年 4 月 25 日与上海舜元企业投资发展有限公司及赣州晨光稀土新材料股份有限公司及其实际控制人黄平先生，签订了《关于舜元地产发展股份有限公司之重大资产重组合作意向书》。具体内容见 2012 年 4 月 26 日公司在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上披露的相关公告。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司每月在《恢复上市及股改进展公告》中也对上述重大资产重组的进展情况进行了披露：公司于 2012 年 5 月 8 日、2012 年 6 月 5 日，2012 年 7 月 6 日、2012 年 8 月 7 日在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上披露了《恢复上市及股改进展公告》。

**(十八) 本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况**

适用  不适用

**(十九) 信息披露索引**

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
恢复上市及股改进展公告	证券时报 (B020 版)、中国证券报 (D019 版)	2012 年 01 月 07 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
恢复上市及股改进展公告	证券时报 (D003 版)、中国证券报 (B015 版)	2012 年 02 月 07 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
恢复上市及股改进展公告	证券时报 (D022 版)、中国证券报 (B007 版)	2012 年 03 月 06 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于职工代表监事辞职及职	证券时报 (D019 版)、中国证	2012 年 03 月 21 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

工代表监事补选的公告	券报 (B024 版)		
第八届董事会第八次会议决议公告	证券时报 (D019 版)、中国证券报 (B024 版)	2012 年 03 月 21 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
恢复上市及股改进展公告	证券时报 (D023 版)、中国证券报 (B023 版)	2012 年 04 月 06 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
第八届董事会第九次会议决议公告	证券时报 (D135 版)、中国证券报 (B163 版)	2012 年 04 月 26 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
第八届监事会第七次会议决议公告	证券时报 (D135 版)、中国证券报 (B163 版)	2012 年 04 月 26 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于召开 2011 年度股东大会的通知	证券时报 (D135 版)、中国证券报 (B163 版)	2012 年 04 月 26 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
关于签署重大资产重组合作意向书的提示性公告	证券时报 (D135 版)、中国证券报 (B163 版)	2012 年 04 月 26 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2011 年年度报告摘要	证券时报 (D135 版)、中国证券报 (B163 版)	2012 年 04 月 26 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2012 年第一季度报告正文	证券时报 (D135 版)、中国证券报 (B163 版)	2012 年 04 月 26 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
恢复上市及股改进展公告	证券时报 (D007 版)、中国证券报 (B019 版)	2012 年 05 月 08 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
2011 年度股东大会决议公告	证券时报 (D030 版)、中国证券报 (B025 版)	2012 年 05 月 19 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>
恢复上市及股改进展公告	证券时报 (D015 版)、中国证券报 (A06 版)	2012 年 06 月 05 日	巨潮资讯 <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

## 八、财务会计报告

### (一) 审计报告

半年报是否经过审计

是  否  不适用

### (二) 财务报表

是否需要合并报表:

是  否  不适用

如无特殊说明, 财务报告中的财务报表的单位为: 人民币元

财务附注中报表的单位为: 人民币元

## 1、合并资产负债表

编制单位：舜元地产发展股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		116,746,862.65	102,993,062.86
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		47,884,500.96	64,147,039.64
预付款项		6,038,168.89	16,603,818.41
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		3,585,603.97	3,784,828.11
买入返售金融资产			
存货		120,201,704.60	102,646,568.41
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		294,456,841.07	290,175,317.43
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		1,873,642.32	2,308,773.94
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			

生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			1,697,476.92
长期待摊费用		368,799.08	416,915.90
递延所得税资产		1,592,986.00	893,659.34
其他非流动资产		0.00	0.00
非流动资产合计		3,835,427.40	5,316,826.10
资产总计		298,292,268.47	295,492,143.53
流动负债：			
短期借款		0.00	0.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,292,891.70	1,032,623.90
预收款项		64,362,036.00	75,160,233.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		77,868.77	329,177.60
应交税费		12,317,805.27	10,009,799.94
应付利息			
应付股利			
其他应付款		11,420,931.64	1,439,436.06
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		89,471,533.38	87,971,270.50
非流动负债：			

长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		89,471,533.38	87,971,270.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		272,209,120.00	272,209,120.00
资本公积		537,391,898.69	537,391,898.69
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		55,499,951.28	55,499,951.28
一般风险准备			
未分配利润		-656,280,234.88	-657,580,096.94
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		208,820,735.09	207,520,873.03
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		208,820,735.09	207,520,873.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		298,292,268.47	295,492,143.53

法定代表人：史浩樑

主管会计工作负责人：王国军

会计机构负责人：蒋敏

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		6,139,071.30	27,409,432.78
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		118,934.85	2,114,637.59

应收利息			
应收股利			
其他应收款		116,842,568.68	85,921,902.11
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		123,100,574.83	115,445,972.48
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		97,134,741.00	97,134,741.00
投资性房地产			
固定资产		1,324,758.54	1,675,571.88
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		368,799.08	416,915.90
递延所得税资产		335,672.23	64,635.33
其他非流动资产			
非流动资产合计		99,163,970.85	99,291,864.11
资产总计		222,264,545.68	214,737,836.59
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			54,000.00
预收款项			
应付职工薪酬			216,142.51

应交税费		125,465.98	331,493.01
应付利息			
应付股利			
其他应付款		58,964,990.26	45,566,164.26
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		59,090,456.24	46,167,799.78
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		59,090,456.24	46,167,799.78
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		272,209,120.00	272,209,120.00
资本公积		548,760,644.31	548,760,644.31
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		55,499,951.28	55,499,951.28
一般风险准备			
未分配利润		-713,295,626.15	-707,899,678.78
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		163,174,089.44	168,570,036.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		222,264,545.68	214,737,836.59

### 3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		30,986,100.13	41,892,305.59

其中：营业收入		30,986,100.13	41,892,305.59
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		27,037,242.64	33,291,790.50
其中：营业成本		11,417,838.78	21,289,301.12
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金 净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		2,523,635.66	3,691,339.60
销售费用		82,573.00	420,386.00
管理费用		7,964,021.90	8,267,898.39
财务费用		-154,108.78	-365,870.63
资产减值损失		5,203,282.08	-11,263.98
加：公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-” 号填列）			
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-” 号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,948,857.49	8,600,515.09
加：营业外收入		237,574.00	
减：营业外支出		25,516.00	52,711.96
其中：非流动资产处置 损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）		4,160,915.49	8,547,803.13
减：所得税费用		2,861,053.43	2,440,718.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,299,862.06	6,107,084.57

其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		1,299,862.06	6,107,084.57
少数股东损益			
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.0048	0.0224
（二）稀释每股收益		0.0048	0.0224
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		1,299,862.06	6,107,084.57
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,299,862.06	6,107,084.57
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：史浩樑

主管会计工作负责人：王国军

会计机构负责人：蒋敏

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			17,800,000.00
减：营业成本			11,004,530.46
营业税金及附加			1,904,600.00
销售费用			
管理费用		4,910,891.54	5,997,740.94
财务费用		-112,980.85	-289,996.40
资产减值损失		1,106,647.58	15,381.21
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-5,904,558.27	-832,256.21
加：营业外收入		237,574.00	
减：营业外支出			

其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,666,984.27	-832,256.21
减：所得税费用		-271,036.90	-3,845.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,395,947.37	-828,410.90
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-5,395,947.37	-828,410.90

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	24,233,118.00	51,954,776.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	106,208,576.63	1,051,610.81
经营活动现金流入小计	130,441,694.63	53,006,386.81
购买商品、接受劳务支付的现金	22,830,236.70	17,369,787.55
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加		

额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,388,910.32	3,877,930.54
支付的各项税费	5,042,082.03	12,065,970.56
支付其他与经营活动有关的现金	86,421,915.79	68,759,686.25
经营活动现金流出小计	116,683,144.84	102,073,374.90
经营活动产生的现金流量净额	13,758,549.79	-49,066,988.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,832,688.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	0.00	2,832,688.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,750.00	506,581.00
投资支付的现金		18,926,183.65
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,750.00	19,432,764.65
投资活动产生的现金流量净额	-4,750.00	-16,600,076.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	0.00	0.00

偿还债务支付的现金		14,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		222,264.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	0.00	14,622,264.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	-14,622,264.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	13,753,799.79	-80,289,328.72
加：期初现金及现金等价物余额	102,993,062.86	147,050,300.53
六、期末现金及现金等价物余额	116,746,862.65	66,760,971.81

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,000,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	38,639,627.37	30,794,841.69
经营活动现金流入小计	38,639,627.37	31,794,841.69
购买商品、接受劳务支付的现金		87,979.94
支付给职工以及为职工支付的现金	1,652,591.90	2,654,328.24
支付的各项税费	356,030.96	
支付其他与经营活动有关的现金	57,901,365.99	5,131,000.22
经营活动现金流出小计	59,909,988.85	7,873,308.40
经营活动产生的现金流量净额	-21,270,361.48	23,921,533.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,832,688.02
处置子公司及其他营业单位收到		

的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	0.00	2,832,688.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		506,581.00
投资支付的现金		18,926,183.65
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	0.00	19,432,764.65
投资活动产生的现金流量净额	0.00	-16,600,076.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	0.00	0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-21,270,361.48	7,321,456.66
加：期初现金及现金等价物余额	27,409,432.78	33,105,821.27
六、期末现金及现金等价物余额	6,139,071.30	40,427,277.93

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库	专项	盈余公积	一般风	未分配利	其他		

	(或股本)		存股	储备		险准备	润			
一、上年年末余额	272,209,120.00	537,391,898.69			55,499,951.28		-657,580,096.94			207,520,873.03
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	272,209,120.00	537,391,898.69			55,499,951.28		-657,580,096.94			207,520,873.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							1,299,862.06			1,299,862.06
（一）净利润							1,299,862.06			1,299,862.06
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							1,299,862.06			1,299,862.06
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	272,209,120.00	537,391,898.69			55,499,951.28		-656,280,234.88			208,820,735.09

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	272,209,120.00	537,391,898.69			55,499,951.28		-659,728,146.12			205,372,823.85
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	272,209,120.00	537,391,898.69			55,499,951.28		-659,728,146.12			205,372,823.85
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							6,107,084.57			6,107,084.57
（一）净利润							6,107,084.57			6,107,084.57
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							6,107,084.57			6,107,084.57
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										

2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	272,209,120.00	537,391,898.69			55,499,951.28		-653,621,061.55		211,479,908.42

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	272,209,120.00	548,760,644.31			55,499,951.28		-707,899,678.78	168,570,036.81
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	272,209,120.00	548,760,644.31			55,499,951.28		-707,899,678.78	168,570,036.81
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）							-5,395,947.37	-5,395,947.37
（一）净利润							-5,395,947.37	-5,395,947.37
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-5,395,947.37	-5,395,947.37
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								

(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	272,209,120.00	548,760,644.31			55,499,951.28		-713,295,626.15	163,174,089.44

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	272,209,120.00	548,760,644.31			55,499,951.28		-703,109,564.52	173,360,151.07
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	272,209,120.00	548,760,644.31			55,499,951.28		-703,109,564.52	173,360,151.07
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)							-828,410.90	-828,410.90
(一) 净利润							-828,410.90	-828,410.90
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-828,410.90	-828,410.90
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								

(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	272,209,120.00	548,760,644.31			55,499,951.28		-703,937,975.42	172,531,740.17

### (三) 公司基本情况

舜元地产发展股份有限公司（以下简称“本公司”）前身为天发石油股份有限公司，于2008年8月经湖北省工商行政管理局批准，并经国家工商总局核准，名称变更为舜元地产发展股份有限公司。

本公司取得湖北省工商行政管理局颁发的注册号为420000000011292号企业法人营业执照，法定代表人为史浩樑，注册资本为27,220.912万元，注册地为湖北省荆州市江汉路106号，公司经营范围为：房地产开发经营，房屋土地建设和房屋（附属内部装修设施）出售，租赁，物业管理，房屋设备，建筑设备、建筑装饰材料的购销，园林绿化（上述经营范围涉及许可经营凭许可证经营）。

### (四) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

#### 1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》、《企业会计准则应用指南》及其《企业会计准则讲解》的有关规定，并基于以下所述主要会计政策和会计估计进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

#### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司声明编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 3、会计期间

本公司采用公历年制，即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。本财务报表报告期间为2012年1月1日至2012年6月30日。

#### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### (1) 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并视合并方式不同，分为同一控制下的控股合并和吸收合并，其会计处理方法主要涉及因该项企业合并形成的对被合并方的长期股权投资的确认和计量，及合并日合并财务报表的编制问题。

### (2) 非同一控制下的企业合并

非同一控制下的企业合并分为非同一控制下的控股合并和非同一控制下的吸收合并，其会计处理方法主要涉及到购买日因进行企业合并形成的对购买方的长期股权投资成本的确定，该成本与作为合并对价支付的有关资产账面价值的之间差额的处理，及购买日合并财务报表的编制。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

在合并日或购买日编制合并财务报表包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。

### (2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

是  否  不适用

## 7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。包括：现金、银行存款以及可在证券市场上流通的三个月内到期的短期债券投资等确定为现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

本公司对发生的外币经济业务，采用业务发生时的即期汇率即中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合本位币记账。对各种外币账户的外币期末余额，按期末市场汇价（中间价）进行调整，发生的核算差额按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，应在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

## 9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。其中，金融资产通常指企业的下列资产：现金、银行存款、应收账款、应收票据、贷款、股权投资、债权投资等；金融负债通常指企业的下列负债：应付账款、应付票据、应付债券等。从发行方看，权益工具通常指企业发行的普通股、认股权等。

### (1) 金融工具的分类

按取得持有金融资产和承担金融负债的目的划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债（包括交易性金融资产或金融负债）、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债等。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）。

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发现的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，年末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议作为初始确认金额，并按照往来户名等设置明细账，进行明细核算，具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产，取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。年末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ①. 所转移金融资产的账面价值；
- ②. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

(2) 金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ①. 终止确认部分的账面价值；
- ②. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认，同时应当注重分析该交易的法律形式和经济实质。

#### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考年末活跃市场中的报价。

#### (6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

年末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### (7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

若企业改变持有到期的意图，在尚未到期时候，将持有到期投资重分类为可供出售金融资产，是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

此种情况主要包括：

- (1) 因被投资单位信用状况严重恶化，将持有至到期投资予以出售；
- (2) 因相关税收法规取消了持有至到期投资的利息税前可抵扣政策或显著减少了税前可抵扣金额，将持有至到期投资予以出售；
- (3) 因发生重大企业合并或重大处置，为保持现行利率风险头寸或维持现行信用风险政策，将持有至到期投资予以出售；
- (4) 因法律、行政法规对允许投资的范围或特定投资品种的投资限额作出重大调整，将持有至到期投资予以出售；
- (5) 因监管部门要求大幅度提高资产流动性或大幅度提高持有至到期投资在计算资本充足率时的风险权重，将持有至到期

投资予以出售。

## 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 2000 万元以上
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项(包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款等)单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
1 年以内	账龄分析法	根据账龄年限划分, 0.3%
1 年-2 年	账龄分析法	根据账龄年限划分, 10%
2 年-3 年	账龄分析法	根据账龄年限划分, 20%
3 年-5 年	账龄分析法	根据账龄年限划分, 50%
5 年以上	账龄分析法	根据账龄年限划分, 100%
关联方	账龄分析法	根据账龄年限划分, 0.3%

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	0.3%	0.3%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3 年以上	50%	50%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%
关联方	0.3%	0.3%

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的:

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

对确定不能收回的款项另行按法规程序报批后单项确认坏账损失。

坏账准备的计提方法：

根据实际的损失情况直接计入损益。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

本公司存货主要包括开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、工程施工、库存商品、周转材料等诸大类。

### (2) 发出存货的计价方法

先进先出法  加权平均法  个别认定法  其他

(1) 以材料采购的实际成本计价。

(2) 材料消耗计价：

工程甲供材料以实际采购成本计价进行核算；开发成本的计算主要是依据产品的类别及工期并按成本项目进行核算；开发项目竣工、交付使用、实现产权转移或完成产权初始化登记，即开发成本结转为开发产品；周转材料核算一般为价值在 200 元以上、使用周期较长的物品，摊销方式：采用一次摊销法。

(3) 开发用地的核算方法：对于开发用土地，公司以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在项目整体开发时，全部转入项目开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入项目开发产品，后期未开发土地仍保留在土地开发成本。

(4) 公共配套设施费用的核算方法：

开发产品中无偿交付管理部门使用的非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施所需费用，计入商品房成本；不能有偿转让的公共配套设施：按收益比例标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。开发产品办理竣工验收后，公司按照建筑面积将尚未发生的公共设施配套费采用预提的办法从开发成本中计提。

(5) 出租开发产品的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算出月摊销额，计入出租开发产品的经营成本费用。

(6) 期末存货按成本计价。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### (4) 存货的盘存制度

√ 永续盘存制 □ 定期盘存制 □ 其他

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

### 12、长期股权投资

#### (1) 初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本

①、同一控制下的企业合并：以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

②、非同一控制下的企业合并：公司在购买日按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

公司在购买日按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本，包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，其在购买日的公允价值计入企业合并成本。合并成本与可辨认净资产公允价值份额的差额确认为商誉或计入当期损益。合并发生的各项直接相关费用，于发生时计入当期损益。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

①、以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

②、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④、在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

#### (2) 后续计量及损益确认

(1) 公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

(2) 对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(3) 成本法下公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

(4) 权益法下公司确认投资收益

①. 权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成（应明确认定标准）对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

②. 被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

③. 被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

### **(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据**

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### **(4) 减值测试方法及减值准备计提方法**

本公司对于使用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## **13、投资性房地产**

1. 本公司投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

2. 本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用资产采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产，且在同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠的计量这两项条件时予以确认。

固定资产的分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、其他设备、固定资产装修和经营租入固定资产改良。

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

### (3) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30-40%	5%	2.5%-3.3%
机器设备			
电子设备	5%	5%	20%
运输设备	5%	5%	20%
其他设备	5%	5%	20%
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			
运输设备			
其他设备			

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每年末判断是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，估计其可收回金额；可收回金额根据公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当可收回金额低于其账面价值的，将账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回，有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。

## （5）其他说明

固定资产后续支出的处理：固定资产的修理费用（含大修），直接计入当期费用；固定资产改良支出，以增计后不超过该资产可收回金额的部分计入固定资产账面价值，其余则计入当期费用；固定资产装修费用，在符合资本化原则的情况下，在固定资产中单独核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，单独计提折旧；经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内，单独计提折旧。

## 15、在建工程

### （1）在建工程的类别

在建工程以不同的立项项目分别核算。在建工程确认工程实际支出的方法：发包的基建工程，按应支付的工程结算价款、交付施工企业安装的需安装设备成本及为工程建设而借入的专门借款所发生的利息、折价或溢价的摊销、汇兑差额的资本化金额确定工程实际支出。

### （2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程结转为固定资产的时点为在建工程达到预定可使用状态。如所建造的固定资产已达预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之时起，根据工程预算、造价或工程实际成本资料，按估计的价值转入固定资产并计提折旧。待竣工决算办理完毕后，按决算数调整暂估价，但不调整原已计提的折旧额。

### （3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

同存货减值测试方法和减值准备计提方法。

## 16、借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则

借款费用是指企业因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

本公司符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足三项条件时开始资本化：1.资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；2.借款费用已经发生；3.为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## (2) 借款费用资本化期间

资本化期间,是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间,借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化;当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

## (3) 暂停资本化期间

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3 个月的,借款费用暂停资本化。

## (4) 借款费用资本化金额的计算方法

1. 专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前,予以资本化。

2. 根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数(按每月月末平均)乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

3. 借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

## 17、生物资产

适用  不适用

## 18、油气资产

适用  不适用

## 19、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

无形资产的内容,无形资产通常包括专利权、非专利权、商标权、著作权、特许权、土地使用权等。

无形资产一般按取得时的实际成本计价,实际成本的确定方法:

(1) 外购的无形资产,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

(2) 投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定,在投资合同或协议约定价值不公允的情况下,应按无形资产的公允价值入账。

(3) 债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产的公允价值之间的差额,计入当期损益;在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本,不确认损益。

(4) 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企

业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

## (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本公司对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

## (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，在每个会计期间进行减值测试。

## (4) 无形资产减值准备的计提

年末无形资产经过减值测试发现存在减值迹象的，将账面值扣除减值测试估计的可变现净值的差额作为所计提的减值准备（减计金额以可变现净值为限），无形资产减值准备一经计提，将不再予以转回。

## (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

适用  不适用

## (6) 内部研究开发项目支出的核算

适用  不适用

## 20、长期待摊费用摊销方法

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

- 1、预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。
- 2、租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

## 21、附回购条件的资产转让

适用  不适用

## 22、预计负债

预计负债属于负债的范畴，一般符合负债的确认条件而应予确认。

### (1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

## (2) 预计负债的计量方法

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，在确定最佳估计数时，应当综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。

企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不应当超过预计负债的账面价值。

## 23、股份支付及权益工具

适用  不适用

## 24、回购本公司股份

适用  不适用

## 25、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

收入是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入，确认原则如下：

#### 1、销售商品

商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购买方，不再保留与商品所有权相联系的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

#### 2、提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量（或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例）确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；如已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 出租物业收入：

①.具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书

②.履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得

③.出租开发产品成本能够可靠地计量。

### (3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

房地产开发企业自行开发商品房对外销售收入的确定，按照商品收入的确认原则执行；如果符合建造合同的条件，并且有不可撤消的建造合同的情况下，也可按照合同收入确认原则，按照完工百分比法确认房地产开发业务的收入。各公司的收入，应当按照重要性原则，在损益表中反映。

## 26、政府补助

### (1) 类型

政府补助的形式主要有财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产等。

### (2) 会计处理方法

采用收益法中的总额法直接计入营业外收入科目核算。

## 27、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，确认相关的递延所得税资产。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

递延所得税负债产生于应纳税暂时性差异。因应纳税暂时性差异在转回期间将增加企业的应纳税所得额和应交所得税，导致企业经济利益的流出，在发生当期，构成企业应支付税金的义务，应作为负债确认。

## 28、经营租赁、融资租赁

适用  不适用

## 29、持有待售资产

适用  不适用

## 30、资产证券化业务

适用  不适用

**31、套期会计**

适用  不适用

**32、主要会计政策、会计估计的变更**

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否  不适用

**(1) 会计政策变更**

本报告期主要会计政策是否变更

是  否  不适用

**(2) 会计估计变更**

本报告期主要会计估计是否变更

是  否  不适用

**33、前期会计差错更正**

本报告期是否发现前期会计差错

是  否  不适用

**(1) 追溯重述法**

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否  不适用

**(2) 未来适用法**

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否  不适用

**34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法****(一) 维修基金、质量保证金的核算方法**

- 1、本公司对维修基金按项目所在地省（市、县）物价局、房地产局颁布的文件规定，提取维修基金，计入开发成本。
- 2、本公司对质量保证金按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中预留暂扣。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

**(二) 应付职工薪酬核算方法**

职工薪酬是指企业为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他支出，包括：1、职工工资、奖金、津贴和补贴；2、职工福利费；3、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；4、住房公积金；5、工会经费和职工教育经费；6、非货币性福利；7、因解除与职工的劳动关系给予的补偿；8、其他与获得职工提供的服务

相关的支出。

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别下列情况处理：

- 1、应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品或劳务成本。
- 2、应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本。
- 3、除上述之外的职工薪酬计入当期损益

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，应当确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：

- 1、公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施。
- 2、公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

### （三）应付债券的核算

应付债券核算企业为筹集长期资金而发行的债券本金和利息，企业发行的可转换公司债券需进行明细核算。企业发行债券按实际收到的款项记账，债券溢价或折价在债券存续期按直线法摊销，债券利息按权责发生制计提或摊销。

## （五）税项

### 1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及地方税务法规规定计缴。	
消费税		
营业税	按房地产税率	5%
城市维护建设税	按流转税额	5-7%
企业所得税	按应纳税所得额	25%
教育费附加	按流转税额	3%
其他地方税费	按地方税务法规规定计缴	

各分公司、分厂执行的所得税税率

土地增值税：本公司及子公司房地产项目按实际增值额和规定税率缴纳土地增值税。先按各地税务机关规定的预缴比例预缴，待项目达到清算条件时，按核定增值额和适用税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。

### 2、税收优惠及批文

### 3、其他说明

## （六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

纳入本公司合并范围的子公司为通过非同一控制下企业合并取得的全资子公司长兴萧然房地产开发有限公司和已于2008年新设成立的全资子公司成都舜泉房地产有限公司。

## 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
成都舜泉房地产有限公司	有限公司	四川省成都市	房地产开发	10,000,000.00	人民币	房地产开发销售	10,000,000.00	10,000,000.00	100%	100%	是			

**(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司**

□ 适用 √ 不适用

**(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司**

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	币种	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
长兴萧 然房地 产开发 有限公 司	有限公 司	浙江省 长兴县	房地产 开发	50,000, 000.00	人民币	房地产 开发销 售	87,134,7 41.00	87,134,7 41.00	100%	100%	是			

**2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体**

□ 适用 √ 不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

**3、合并范围发生变更的说明**

合并报表范围发生变更说明：

适用  不适用

#### 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

适用  不适用

#### 5、报告期内发生的同一控制下企业合并

适用  不适用

#### 6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

适用  不适用

#### 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

适用  不适用

#### 8、报告期内发生的反向购买

适用  不适用

#### 9、本报告期发生的吸收合并

适用  不适用

#### 10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

适用  不适用

### (七) 合并财务报表主要项目注释

#### 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	56,707.69	--	--	97,650.82
人民币	--	--	56,707.69	--	--	97,650.82
银行存款：	--	--	116,690,154.96	--	--	102,895,412.04
人民币	--	--	116,690,154.96	--	--	102,895,412.04

其他货币资金：	--	--		--	--	
人民币	--	--		--	--	
合计	--	--	116,746,862.65	--	--	102,993,062.86

## 2、交易性金融资产

适用  不适用

## 3、应收票据

适用  不适用

## 4、应收股利

适用  不适用

## 5、应收利息

适用  不适用

## 6、应收账款

### (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	43,374,074.72	90.31%	130,122.22	90.31%	59,540,070.59	90.53%	1,231,973.28	75.91%
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合小计	0.00	0%	0.00		0.00	0%	0.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,654,512.00	9.69%	13,963.54	9.69%	6,230,000.00	9.47%	391,057.67	24.09%
合计	48,028,586.72	--	144,085.76	--	65,770,070.59	--	1,623,030.95	--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
单项金额重大的应收账款	43,374,074.72	130,122.22	90.31%	
合计	43,374,074.72	130,122.22	--	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
	48,028,586.72	100%	144,085.76	51,071,918.59	77.65%	153,215.75
1 年以内小计	48,028,586.72	100%	144,085.76	51,071,918.59	77.65%	153,215.75
1 至 2 年				14,698,152.00	22.35%	1,469,815.20
2 至 3 年						
3 年以上						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	48,028,586.72	--	144,085.76	65,770,070.59	--	1,623,030.95

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
其他不重大应收账款	4,654,512.00	13,963.54	9.69%	
合计	4,654,512.00	13,963.54	9.69%	--

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

适用  不适用

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

适用  不适用

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

## (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	非关联方	43,374,074.72	1 年以内	90.3%
卢建云	非关联方	2,710,000.00	1 年以内	5.64%
卢震良	非关联方	1,780,000.00	1 年以内	3.71%
沈品	非关联方	130,000.00	1 年以内	0.27%
陈林方	非关联方	31,680.00	1 年以内	0.07%
合计	--	48,025,754.72	--	99.99%

## (6) 应收关联方账款情况

适用  不适用

## (7) 终止确认的应收款项情况

适用  不适用

## (8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

适用  不适用

## 7、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合小计	0.00	0%	0.00		0.00	0%	0.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,953,816.17	100%	2,368,212.80	100%	4,389,255.85	100%	604,427.74	100%
合计	5,953,816.17	--	2,368,212.80	--	4,389,255.85	--	604,427.74	--

其他应收款种类的说明：

无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末			期初		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	418,929.94	7.04%	1,256.78	1,211,122.53	27.59%	3,633.81
1 年以内小计	418,929.94	7.04%	1,256.78	1,211,122.53	27.59%	3,633.81
1 至 2 年	665,501.03	11.18%	76,013.89	1,664,374.33	37.92%	4,993.13
2 至 3 年	1,661,626.81	27.91%	286,329.80	428,994.00	9.77%	53,418.31
3 年以上	3,207,758.99	53.88%	2,004,612.32	1,084,764.99	24.72%	542,382.49
3 至 4 年	2,126,572.00	35.72%	1,063,826.00	284,379.34	6.48%	142,189.67
4 至 5 年	280,801.34	4.72%	140,400.67	800,385.65	18.24%	400,192.82
5 年以上	800,385.65	13.44%	800,385.65			
合计	5,953,816.77	--	2,368,212.80	4,389,255.85	--	604,427.74

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
其他不重大应收款	5,953,816.17	2,368,212.80	100%	
合计	5,953,816.17	2,368,212.80	100%	--

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

适用  不适用

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

## (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

适用  不适用

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
招商证券股份有限公司	非关联方	2,000,000.00	3-4 年	33.59%
长兴县建设局房屋质量 保修金专户	非关联方	1,357,282.28	1-3 年	22.8%
物业维修专项资金	非关联方	523,379.00	1 年以内	8.79%
长兴县华裕房地产开发 有限公司	非关联方	500,000.00	1 年以内	8.4%
三期代垫水电费	非关联方	451,137.55	5 年以上	7.58%
合计	--	4,831,798.83	--	81.16%

## (7) 其他应收关联方账款情况

□ 适用 √ 不适用

## (8) 终止确认的其他应收款项情况

□ 适用 √ 不适用

## (9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

□ 适用 √ 不适用

## 8、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	3,030,546.29	50.19%	13,849,519.41	83.41%
1 至 2 年	2,278,823.60	37.74%	615,535.00	3.71%
2 至 3 年	590,035.00	9.77%	2,138,764.00	12.88%
3 年以上	138,764.00	2.3%		
合计	6,038,168.89	--	16,603,818.41	--

预付款项账龄的说明：

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
舜元建设集团有限公司	关联方	1,722,740.00		待结算工程款
苏州富士电梯有限公司	非关联方	934,900.00		预付设备款
浙江省长兴京兴燃气有限公司	非关联方	697,975.00		待结算工程款
江西普京陶瓷有限公司	非关联方	577,974.00		待结算工程款
上海瑞族实业有限公司	非关联方	450,817.00		待结算工程款
合计	--	4,384,406.00	--	--

预付款项主要单位的说明：

无

## (3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□ 适用 √ 不适用

## (4) 预付款项的说明

□ 适用 √ 不适用

## 9、存货

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
开发产品	43,358,218.03	786,311.68	42,571,906.35	43,358,218.03	786,311.68	42,571,906.35
开发成本	80,232,716.40	3,341,666.85	76,891,049.55	59,335,913.36		59,335,913.36
周转房	738,748.70		738,748.70	738,748.70		738,748.70
其他存货						
合计	124,329,683.13	4,127,978.53	120,201,704.60	103,432,880.09	786,311.68	102,646,568.41

## (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
开发产品	786,311.68				786,311.68
开发成本		3,341,666.85			3,341,666.85

周转房					
其他存货					
合 计	786,311.68	3,341,666.85	0.00	0.00	4,127,978.53

**(3) 存货跌价准备情况**

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			
开发成本（产品）	建成的住宅可变现净值低于其成本价值		

存货的说明：

无

**10、其他流动资产**

适用  不适用

**11、可供出售金融资产**

适用  不适用

**12、持有至到期投资**

适用  不适用

**13、长期应收款**

适用  不适用

**14、对合营企业投资和联营企业投资**

适用  不适用

**15、长期股权投资**

适用  不适用

**16、投资性房地产**

□ 适用 √ 不适用

**17、固定资产****(1) 固定资产情况**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	5,410,392.93	4,750.00		0.00	5,415,142.93
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具					
运输设备	4,699,159.93				4,699,159.93
电子设备	636,883.00				636,883.00
其他设备	74,350.00	4,750.00			79,100.00
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	3,101,618.99	439,881.62	0.00	0.00	3,541,500.61
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具					
运输设备	2,578,482.46	400,850.78			2,979,333.24
电子设备	499,612.13	31,353.60			530,965.73
其他设备	23,524.40	7,677.24			31,201.64
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	2,308,773.94	--			1,873,642.32
其中：房屋及建筑物		--			
机器设备		--			
运输工具		--			
运输设备	2,120,677.47	--			1,719,826.69
电子设备	137,270.87	--			105,917.27
其他设备	50,825.60	--			47,898.36
四、减值准备合计	0.00	--			0.00
其中：房屋及建筑物		--			
机器设备		--			

运输工具		--	
运输设备		--	
电子设备		--	
其他设备		--	
五、固定资产账面价值合计	2,308,773.94	--	1,873,642.32
其中：房屋及建筑物		--	
机器设备		--	
运输工具		--	
运输设备	2,120,677.47	--	1,719,826.69
电子设备	137,270.87	--	105,917.27
其他设备	50,825.60	--	47,898.36

本期折旧额元；本期由在建工程转入固定资产原价为元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

适用  不适用

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用  不适用

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用  不适用

## (5) 期末持有待售的固定资产情况

适用  不适用

## (6) 未办妥产权证书的固定资产情况

适用  不适用

## 18、在建工程

适用  不适用

## 19、工程物资

适用  不适用

**20、固定资产清理**

□ 适用 √ 不适用

**21、生产性生物资产**

□ 适用 √ 不适用

**22、油气资产**

□ 适用 √ 不适用

**23、无形资产**

□ 适用 √ 不适用

**24、商誉**

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
商誉	1,697,476.92		121,294.71		1,576,182.21
合计	1,697,476.92	0.00	121,294.71	0.00	1,576,182.21

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

商誉的形成是由于收购长兴萧然房产时所形成的，由于本期长兴萧然的存货计提了减值，所以将此剩余的商誉全额计提减值。

**25、长期待摊费用**

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
1703 办公室装修	416,915.90	2,000.00	50,116.82		368,799.08	
合计	416,915.90	2,000.00	50,116.82	0.00	368,799.08	--

**26、递延所得税资产和递延所得税负债**

□ 适用 √ 不适用

**27、资产减值准备明细**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	

一、坏账准备	2,227,458.69	1,838,467.28	1,553,034.26		2,512,891.71
二、存货跌价准备	786,311.68	3,341,666.85	0.00	0.00	4,127,978.53
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备		0.00			0.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	0.00				0.00
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0.00	0.00			0.00
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备	0.00	0.00			0.00
十二、无形资产减值准备	0.00	0.00			0.00
十三、商誉减值准备		1,576,182.21			1,576,182.21
十四、其他					
合计	3,013,770.37	6,756,316.34	1,553,034.26	0.00	8,217,052.45

## 28、其他非流动资产

适用  不适用

## 29、短期借款

适用  不适用

## 30、交易性金融负债

适用  不适用

## 31、应付票据

适用  不适用

### 32、应付账款

#### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	411,587.80	151,320.00
一至二年	58,619.00	881,303.90
二至三年	807,123.43	
三年以上	15,561.47	
合计	1,292,891.70	1,032,623.90

#### (2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

□ 适用 √ 不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明：已结算暂未支付的工程款。

### 33、预收账款

#### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	31,835,857.00	51,076,557.00
一至二年	32,526,179.00	24,083,676.00
二至三年		
三至以上		
合计	64,362,036.00	75,160,233.00

#### (2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

□ 适用 √ 不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明：未实现销售的预收楼款。

### 34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

一、工资、奖金、津贴和补贴	238,596.51	1,618,301.02	1,856,235.35	662.18
二、职工福利费		118,027.70	118,027.70	
三、社会保险费	60,483.02	410,798.18	419,519.58	51,761.62
养老保险等五项社会保险	60,483.02	410,798.18	419,519.58	51,761.62
四、住房公积金		68,917.00	68,917.00	
五、辞退福利		96,500.00	96,500.00	
六、其他	30,098.07	36,800.00	41,453.1	25,444.97
职工教育经费	4,653.10	36,800.00	41,453.1	
其他	25,444.97			25,444.97
合计	329,177.60	2,349,343.90	2,600,652.73	77,868.77

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00。

工会经费和职工教育经费金额 36,800.00 元，非货币性福利金额 0 元，因解除劳动关系给予补偿 96,500.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：每月 6 号之前足额发放上月工资。

### 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税		
消费税		
营业税	-1,410,103.90	-1,896,498.11
企业所得税	15,146,978.48	13,248,632.66
个人所得税	4,380.98	2,149.74
城市维护建设税	-33,218.20	-63,401.92
房产税	49,792.26	81,120.93
教育费附加	-184,715.65	-206,103.36
综合基金	-1,580,958.55	-49,381.97
其他	325,649.85	-1,106,718.03
合计	12,317,805.27	10,009,799.94

### 36、应付利息

适用  不适用

**37、应付股利**

适用  不适用

**38、其他应付款**

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	10,207,675.32	286,383.61
一至二年	70,311.87	23,446.46
二至三年	21,686.11	1,129,605.99
三年以上	1,121,258.34	
合计	11,420,931.64	1,439,436.06

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用  不适用

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

适用  不适用

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

适用  不适用

**39、预计负债**

适用  不适用

**40、一年内到期的非流动负债**

适用  不适用

**41、其他流动负债**

适用  不适用

**42、长期借款**

适用  不适用

**43、应付债券** 适用  不适用**44、长期应付款** 适用  不适用**45、专项应付款** 适用  不适用**46、其他非流动负债** 适用  不适用**47、股本**

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	272,209,120.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	272,209,120.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：

**48、库存股** 适用  不适用**49、专项储备** 适用  不适用**50、资本公积**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	471,963,978.61			471,963,978.61
其他资本公积	65,427,920.08			65,427,920.08
合计	537,391,898.69	0.00	0.00	537,391,898.69

资本公积说明：

**51、盈余公积**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	55,499,951.28			55,499,951.28
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	55,499,951.28	0.00	0.00	55,499,951.28

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

**52、一般风险准备**

适用  不适用

**53、未分配利润**

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-657580096.94	--
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		--
调整后年初未分配利润	-657580096.94	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,299,862.06	--
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-656,280,234.88	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润元。

- 3)、由于重大会计差错更正,影响年初未分配利润 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更,影响年初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润元。

## 54、营业收入及营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	30,986,100.13	41,892,305.59
其他业务收入		
营业成本	11,417,838.78	21,289,301.12

### (2) 主营业务(分行业)

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	30,986,100.13	11,417,838.78	41,892,305.59	21,289,301.12
合计	30,986,100.13	11,417,838.78	41,892,305.59	21,289,301.12

### (3) 主营业务(分产品)

□ 适用 √ 不适用

### (4) 主营业务(分地区)

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
浙江区域	25,122,096.00	11,378,972.11	17,332,826.00	10,103,990.47
成都区域	5,864,004.13	38,866.67	6,759,479.59	180,780.19
湖北区域			17,800,000.00	11,004,530.46
合计	30,986,100.13	11,417,838.78	41,892,305.59	21,289,301.12

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	5,864,004.13	18.92%
殷利春	4,424,218.00	14.28%
卢振良\生千秋	3,569,623.00	11.52%
卢建云\罗小波\蒋燕平\包顺华	3,006,304.00	9.7%
钱汉平	2,980,000.00	9.62%
合计	19,844,149.13	64.04%

**55、合同项目收入**

□ 适用 √ 不适用

**56、营业税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	1,549,305.01	2,094,615.28	5%
城市维护建设税	83,329.28	129,290.24	7%
教育费附加	74,533.25	62,838.46	3%,2%
资源税			
其他	816,468.12	1,404,595.62	
合计	2,523,635.66	3,691,339.60	--

**57、公允价值变动收益**

□ 适用 √ 不适用

**58、投资收益**

□ 适用 √ 不适用

**59、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	285,433.02	-11,263.98
二、存货跌价损失	3,341,666.85	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失	1,576,182.21	
十四、其他		
合计	5,203,282.08	-11,263.98

## 60、营业外收入

### (1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
其他	237,574.00	
合计	237,574.00	

### (2) 政府补助明细

适用  不适用

**61、营业外支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计		
其中：固定资产处置损失		
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
处置固定资产收益		30,826.76
其他	25,516.00	21,885.20
合计	25,516.00	52,711.96

**62、所得税费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	3,560,380.09	2,443,063.86
递延所得税调整	-699,326.66	-2,345.30
合计	2,861,053.43	2,440,718.56

**63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程**

项目	本期数	上年同期数
(一) 分子：		
税后净利润	1,299,862.06	6,107,084.57
调整：优先股股利及其它工具影响		
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	1,299,862.06	6,107,084.57
调整：		
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息		
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化		
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	1,299,862.06	6,107,084.57
(二) 分母：		
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数	272,209,120.00	272,209,120.00
加：所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均		

稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	272,209,120.00	272,209,120.00
(三) 每股收益		
基本每股收益		
归属于公司普通股股东的每股净利润	0.0048	0.0224
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0040	0.0226
稀释每股收益		
归属于公司普通股股东的每股净利润	0.0048	0.0224
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0040	0.0226

#### 64、其他综合收益

适用  不适用

#### 65、现金流量表附注

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到企业往来款	96,020,000.00
收到保证金	10,000,000.00
利息收入	168,576.63
收到备用金	20,000.00
合计	106,208,576.63

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付企业间往来款	81,070,000.00
支付费用	5,351,915.79
合计	86,421,915.79

##### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

无

## 66、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	1,299,862.06	6,107,084.57
加：资产减值准备	5,203,282.08	-11,263.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	439,881.62	462,086.88
无形资产摊销		1,530.00
长期待摊费用摊销	48,116.82	163,128.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		30,826.76
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-699,326.65	-2,345.30
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-17,555,136.19	3,059,213.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	23,521,607.17	-63,417,055.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,500,262.88	4,539,806.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	13,758,549.79	-49,066,988.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--

债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	116,746,862.65	66,760,971.81
减：现金的期初余额	102,993,062.86	147,050,300.53
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	13,753,799.79	-80,289,328.72

## (2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

适用  不适用

## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	116,746,862.65	102,993,062.86
其中：库存现金	56,707.69	97,650.82
可随时用于支付的银行存款	116,690,154.96	102,895,412.04
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	116,746,862.65	102,993,062.86

## 67、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：

无

## (八) 资产证券化业务的会计处理

### 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

适用  不适用

## 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

□ 适用 √ 不适用

## (九) 关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
上海舜元企业投资发展有限公司	控股股东	有限责任	上海	罗兴龙	投资管理	100,000,000.00	人民币	25.99%	25.99%	陈炎表	66073345-3

## 2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
长兴萧然房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	浙江省长兴县	史浩樑	房地产开发	50,000,000.00	人民币	100%	100%	75117546-9
成都舜泉房地产有限公司	控股子公司	有限公司	四川省成都市	丁玉富	房地产开发	10,000,000.00	人民币	100%	100%	67719645-5

## 3、本企业的合营和联营企业情况

□ 适用 √ 不适用

## 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
上海舜元置业有限公司	受同一实际控制人控制	63202912-7
舜元建设(集团)有限公司	受同一实际控制人控制	77575960-2

## 5、关联方交易

### (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
舜元建设(集团)有限公司	接受建筑施工	公开招标	25,377,838.30	100%	13,072,134.00	100%

出售商品、提供劳务情况表

□ 适用 √ 不适用

### (2) 关联托管/承包情况

□ 适用 √ 不适用

### (3) 关联租赁情况

公司出租情况表

□ 适用 √ 不适用

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响
上海舜元置业有限公司	本公司	办公场所	舜元企发大厦	389,682.44	2012年03月01日	2013年02月28日	市场价格	382,911.06	

### (4) 关联担保情况

□ 适用 √ 不适用

### (5) 关联方资金拆借

□ 适用 √ 不适用

### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

□ 适用 √ 不适用

**(7) 其他关联交易**

适用  不适用

**6、关联方应收应付款项**

公司应收关联方款项

适用  不适用

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
预付账款	舜元建设(集团)有限公司	1,722,740.00	9,877,838.30
预付账款	上海舜元置业有限公司	66,408.97	59,637.59

**(十) 股份支付**

适用  不适用

**(十一) 或有事项****1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响**

无

**2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响**

无

其他或有负债及其财务影响：无

**(十二) 承诺事项****1、重大承诺事项**

无

**2、前期承诺履行情况**

无

### (十三) 资产负债表日后事项

#### 1、重要的资产负债表日后事项说明

适用  不适用

#### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

适用  不适用

#### 3、其他资产负债表日后事项说明

适用  不适用

### (十四) 其他重要事项说明

#### 1、非货币性资产交换

截止报告日，本公司不存在影响会计报表的重大非货币性交易事项。

#### 2、债务重组

无

#### 3、企业合并

无

#### 4、租赁

无

#### 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无

#### 6、年金计划主要内容及重大变化

无

#### 7、其他需要披露的重要事项

无

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款

适用  不适用

#### (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

适用  不适用

#### (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

适用  不适用

#### (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

#### (5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

适用  不适用

#### (6) 应收账款中金额前五名单位情况

适用  不适用

#### (7) 应收关联方账款情况

适用  不适用

#### (8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 元。

#### (9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

适用  不适用

### 2、其他应收款

#### (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	115,900,000.00	98.05%	347,700.00	25.47%	85,900,000.00	99.67%	257,700.00	99.67%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合小计	0.00	0%	0.00		0.00	0%	0.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,307,757.59	1.95%	1,017,488.91	74.53%	280,443.44	0.33%	841.33	0.33%
合计	118,207,757.59	--	1,365,188.91	--	86,180,443.44	--	258,541.33	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
单项金额重大的应收款项	115,900,000.00	347,700.00	25.47%	
合计	115,900,000.00	347,700.00	--	--

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
	37,032,812.15	31.33%	111,098.43	51,616,036.77	59.89%	148,330.66
1 年以内小计	37,032,812.15	31.33%	111,098.43	51,616,036.77	59.89%	148,330.66
1 至 2 年	51,610,536.77	43.6%	157,899.14	34,561,706.67	40.1%	109,670.67
2 至 3 年	27,561,706.67	23.32%	94,841.33	2,700.00	0.01%	540.00
3 年以上	2,002,700.00	1.69%	1,001,350.00			
3 至 4 年	2,002,700.00	1.69%	1,001,350.00			
4 至 5 年						

5 年以上						
合计	118,207,755.59	--	1,365,188.90	86,180,443.44	--	258,541.33

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
其他不重大应收款项	2,307,757.59	1,017,488.91	74.53%	
合计	2,307,757.59	1,017,488.91	74.53%	--

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

适用  不适用

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

## (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用  不适用

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

适用  不适用

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
成都舜泉房地产有限公司	子公司	115,900,000.00	1-3 年	98.06%
招商证券股份有限公司	非关联方	2,000,000.00	3-4 年	1.69%
上海舜元置业有限公司	关联方	196,226.92	1 年以内	0.17%
上海优联物业管理有限公司	非关联方	91,130.67	1-2 年	0.08%
押金	非关联方	10,400.00	1-2 年	0.01%
合计	--	118,197,757.59	--	100%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
上海舜元置业有限公司	关联方	196,226.92	0.17%
合计	--	196,226.92	0.17%

## (8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0 元。

## (9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

适用  不适用

## 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
长兴萧然房地产开发有限公司	成本法	87,134,741.00	87,134,741.00		87,134,741.00	100%	100%	无			
成都舜泉房地产有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%	无			
合计	--	97,134,741.00	97,134,741.00	0.00	97,134,741.00	--	--	--	0.00	0.00	0.00

## 4、营业收入及营业成本

## (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		17,800,000.00
其他业务收入		

营业成本		11,004,530.46
合计		6,795,469.54

**(2) 主营业务（分行业）**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售			17,800,000.00	11,004,530.46
合计			17,800,000.00	11,004,530.46

**(3) 主营业务（分产品）**

□ 适用 √ 不适用

**(4) 主营业务（分地区）**

□ 适用 √ 不适用

**(5) 公司前五名客户的营业收入情况**

□ 适用 √ 不适用

**5、投资收益**

√ 适用 □ 不适用

**6、现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-5,395,947.37	-828,410.90
加：资产减值准备	1,106,647.58	15,381.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	350,813.34	355,314.09
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	50,116.82	163,128.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		

固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-271,036.90	-3,845.31
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		10,273,686.52
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-30,033,611.41	22,591,874.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	12,922,656.46	-8,645,595.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-21,270,361.48	23,921,533.29
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	6,139,071.30	40,427,277.93
减：现金的期初余额	27,409,432.78	33,105,821.27
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-21,270,361.48	7,321,456.66

## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

√ 适用 □ 不适用

## （十六）补充资料

### 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.0062%	0.0048	0.0048
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0052%	0.004	0.004

## 2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

- 1、预付账款较年初减少63.63%，主要由于本期结算了部分未结算的工程款。
- 2、递延所得税资产较年初增加78.25%，主要由于资产减值损失增加导致相应的递延所得税资产增加。
- 3、应付职工薪酬较年初减少76.34%，主要由于支付了25.13万元的应付工资。
- 4、营业成本较上期减少46.37%，主要由于本期营业收入减少对营业成本相应减少。
- 5、营业税金及附加较上年减少31.63%，主要由于营业收入减少对营业税金及附加相应减少。
- 6、销售费用较上年减少80.36%，主要由于本期营业收入减少对销售费用相应减少。
- 7、资产减值损失较上期增加520.33万元，主要由于本期计提了存货资产减值准备334.17万元，商誉减值准备157.62万元。
- 8、营业外收入较上年减少23.76万元，本期没有营业外收入。
- 9、综上，本期净利润及归属于母公司所有者的净利润较上年减少78.72%。
- 10、本期销售商品及劳务收入2423.31 万元，收到其他与经营活动有关的现金10620.86万元；购买商品、接受劳务支付的现金2283.02万元，支付的各项税费504.21 万元，支付其他与经营活动有关的现金8642.19万元；本期现金及现金净增加额为1375.38万元。

## 九、备查文件目录

备查文件目录
一、载有董事长签名的半年度报告文本； 二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表； 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件文本。

董事长：史浩樑

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 27 日